L'E MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2012

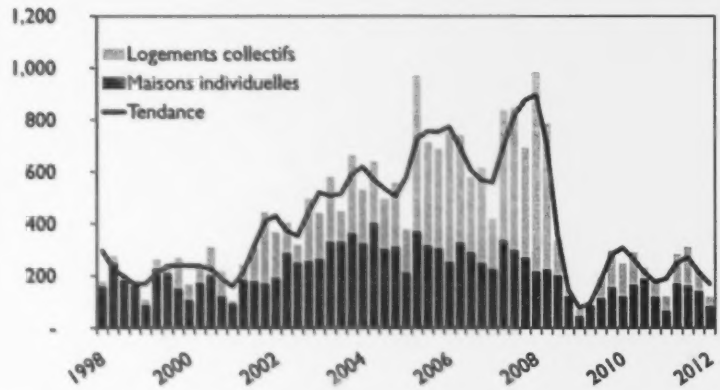
Marché du neuf

L'année 2012 a bien commencé pour le marché du neuf de Kelowna puisqu'il y a eu autant d'habitations mises en chantier au premier trimestre que durant les trois premiers mois de 2011.

Les maisons individuelles sont demeurées le segment dominant de la construction résidentielle en 2012. Au premier trimestre, 82 ont été commencées, comparativement à 66 il y a un an. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de la revente et d'attirer des acheteurs sensibles au prix. L'an dernier, le prix médian des logements individuels neufs écoulés a été de 6 % inférieur à celui de l'année précédente. L'accroissement de la demande d'unités de prix modeste a également contribué à faire baisser les prix en 2011. La diminution du nombre d'acquéreurs de propriétés de

Figure 1

Nombre trimestriel de mises en chantier d'habitations, RMR de Kelowna



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

18 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

19 Tableau 6 : Indicateurs économiques

20 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2012

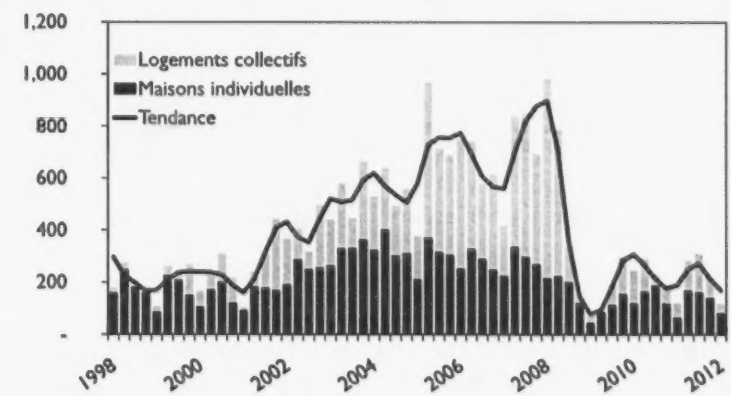
Marché du neuf

L'année 2012 a bien commencé pour le marché du neuf de Kelowna puisqu'il y a eu autant d'habitations mises en chantier au premier trimestre que durant les trois premiers mois de 2011.

Les maisons individuelles sont demeurées le segment dominant de la construction résidentielle en 2012. Au premier trimestre, 82 ont été commencées, comparativement à 66 il y a un an. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de la revente et d'attirer des acheteurs sensibles au prix. L'an dernier, le prix médian des logements individuels neufs écoulés a été de 6 % inférieur à celui de l'année précédente. L'accroissement de la demande d'unités de prix modeste a également contribué à faire baisser les prix en 2011. La diminution du nombre d'acquéreurs de propriétés de

Figure 1

Nombre trimestriel de mises en chantier d'habitations, RMR de Kelowna



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

18 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

19 Tableau 6 : Indicateurs économiques

20 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

villégiature et de résidences secondaires a entraîné un repli de la demande d'habitations de prix élevé.

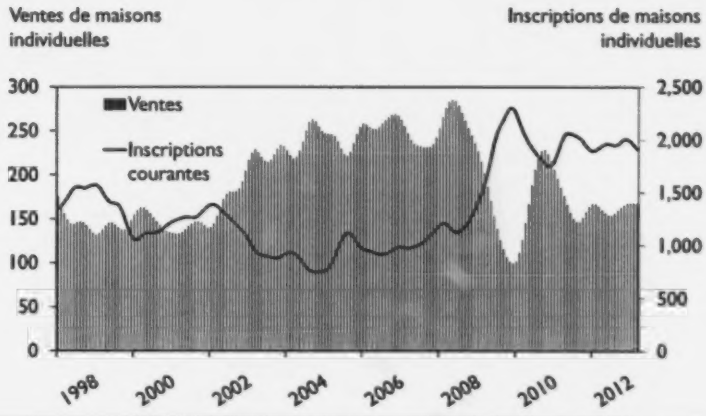
Les maisons individuelles de moins de 500 000 $ ont constitué 36 % des logements écoulés en 2011, contre 23 % en 2010. Durant le premier trimestre de 2012, les maisons plus coûteuses ont pris une plus large part des ventes.

Moins de logements collectifs ont été commencés au premier trimestre de cette année qu'à pareille époque en 2011, mais les unités pour propriétaire-occupant ont été plus nombreuses. Au premier trimestre de 2011, les mises en chantier d'appartements locatifs avaient stimulé la construction de logements collectifs. Au cours des dix-huit derniers mois, les constructeurs de collectifs, à quelques exceptions près, ont privilégié les petits ensembles destinés à des propriétaires-occupants, qu'il est plus facile d'écouler graduellement que les grands immeubles d'appartements en copropriété. Les ensembles de logements neufs visent principalement les acheteurs locaux plutôt que les investisseurs de l'extérieur de la région et les personnes à la recherche d'une résidence secondaire. La demande était la plus vive dans le segment des logements collectifs de prix modéré.

La construction d'appartements en copropriété a été plus lente à reprendre. Le fléchissement de la demande de résidences secondaires, de logements de villégiature et d'autres types d'habitations destinées aux investisseurs a pesé sur la construction de copropriétés au cours des dernières années. Le nombre de copropriétés achevées et non écoulées, qui a culminé à 419 en 2010, a diminué graduellement depuis et s'établissait à 230 en mars 2012.

Figure 2

Ventes et inscriptions de maisons individuelles, RMR de Kelowna



Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble. Les données sont désaisonnalisées.

Malgré cette baisse, le stock continue de dépasser la moyenne sur dix ans, ce qui freine la construction de copropriétés. Le rythme d'écoulement s'est amélioré, grâce à des réductions de prix et à d'autres mesures incitatives prises par les constructeurs, mais il demeure anémique en regard de celui observé dans les années 2003 à 2008.

Le nombre de maisons individuelles et de logements collectifs en construction a diminué à Kelowna par rapport à ce qu'il était il y a un an. La baisse du stock d'habitations achevées mais inoccupées et le repli du nombre de logements en construction sont certes favorables à l'expansion du marché du neuf de l'agglomération, mais le secteur de la construction résidentielle reste confronté à la forte concurrence des prix que lui livre un marché de la revente bien fourni.

Marché de la revente

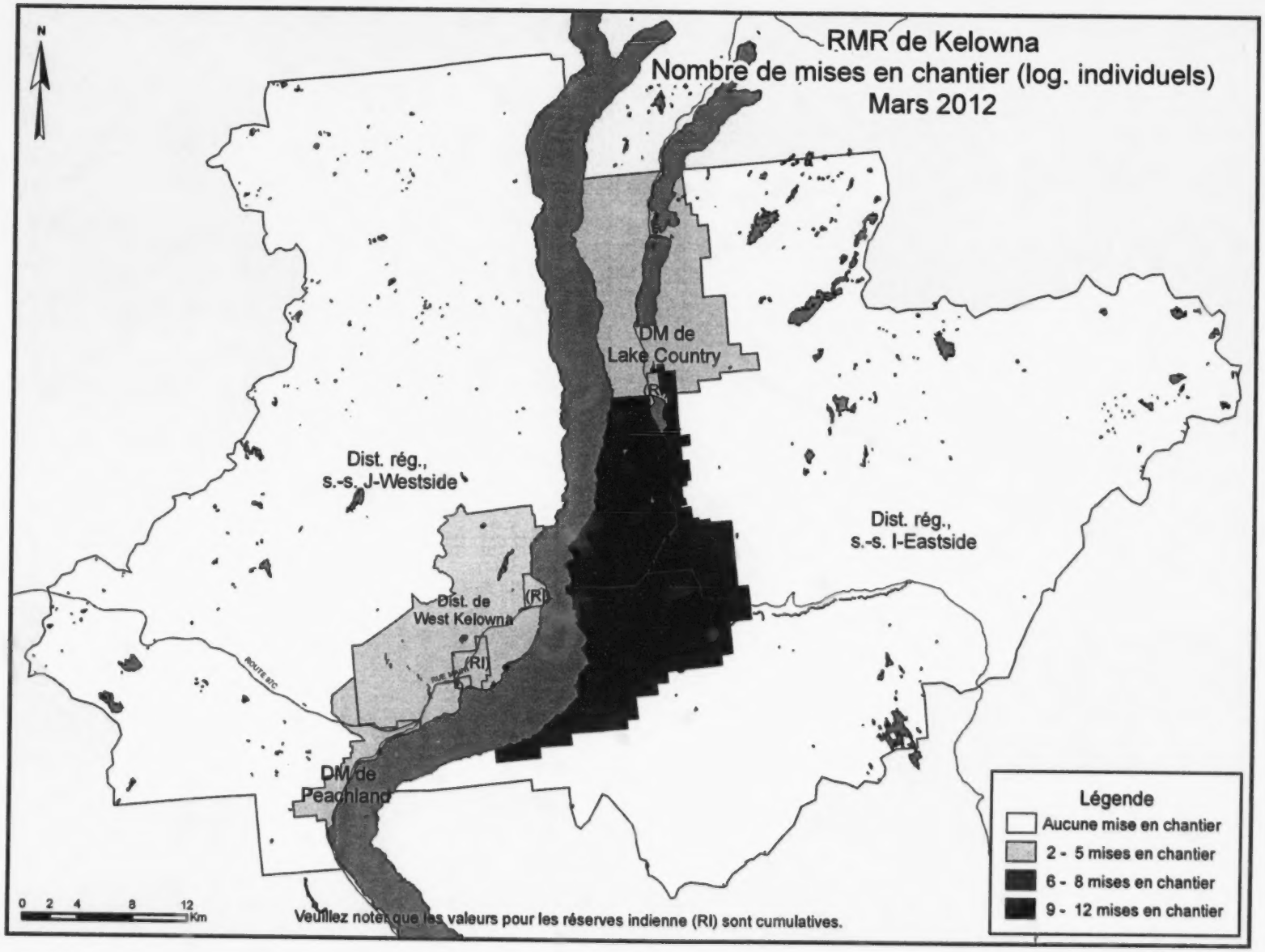
Les ventes MLS®[1] conclues au premier trimestre de 2012 dans la région de Kelowna ont été aussi nombreuses que pendant les trois premiers mois de 2011 : plus de maisons en rangée et d'appartements en copropriété ont été vendus, ce qui a compensé la légère diminution enregistrée par les maisons individuelles. Les ventes MLS® d'habitations se sont stabilisées à la mi-année 2011 et ont enregistré, au cours des troisième et quatrième trimestres, des hausses mensuelles en glissement annuel.

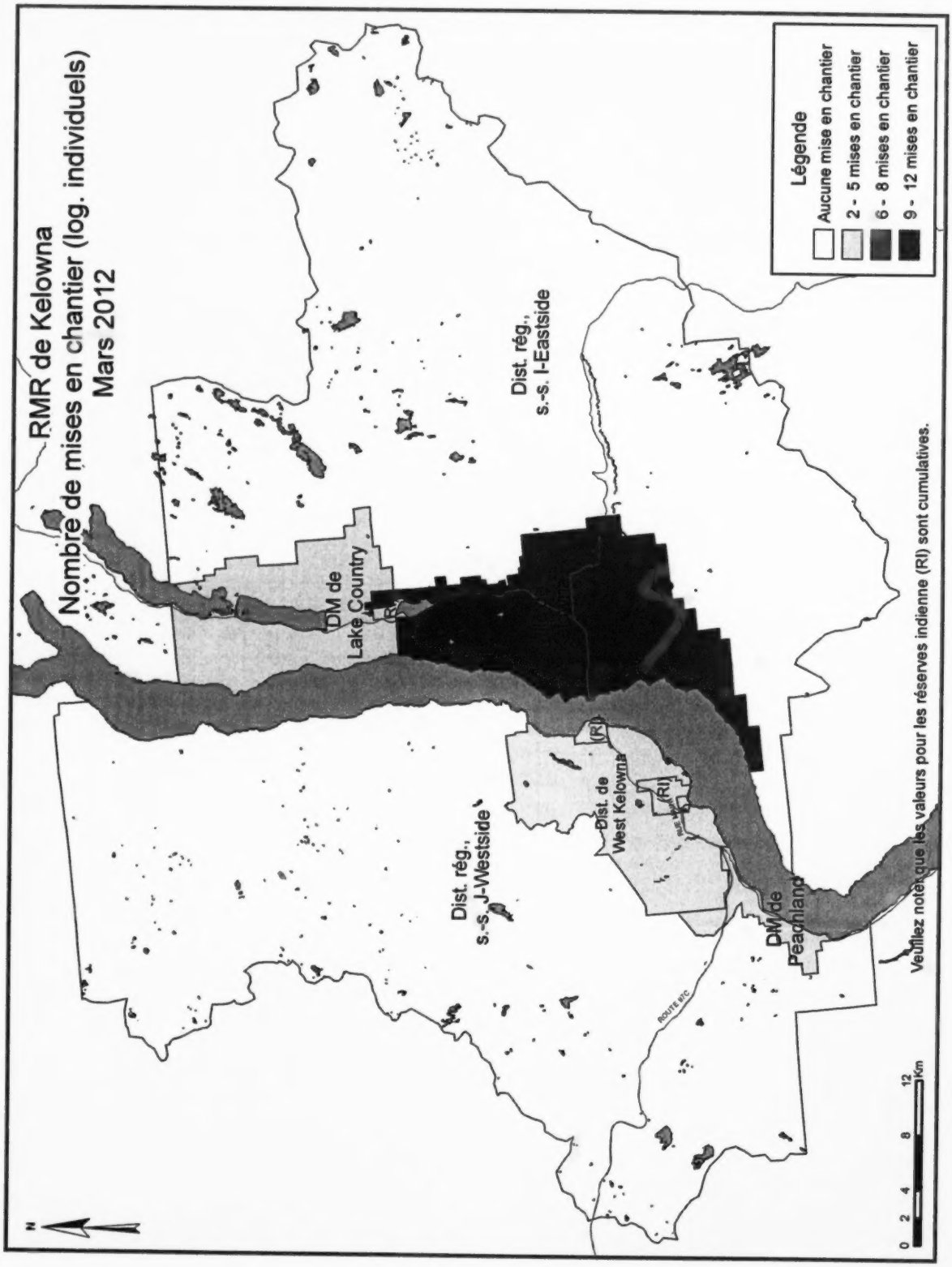
Les acheteurs ont continué de bénéficier d'un choix abondant d'habitations existantes et de la forte concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix. Les nouvelles inscriptions et l'offre de maisons individuelles, bien qu'en baisse, sont demeurées à de hauts niveaux. Le marché de la revente de Kelowna demeure favorable aux acheteurs.

La demande de maisons individuelles existantes continue de viser principalement les habitations de prix modéré. Les maisons individuelles et les jumelés de moins de 400 000 $ ont représenté 46 % des ventes du premier trimestre de 2012, comparativement à 40 % un an auparavant. En 2008, cette proportion était de 24 % seulement.

La baisse des prix de vente et la forte demande d'habitations à prix modéré ont entraîné une légère diminution du prix MLS® moyen au premier trimestre de 2012. L'offre abondante sur le marché de la revente, conjuguée avec la modeste intensification de la demande, a continué de modérer la croissance des prix.

[1] MLS® (Multiple Listing Service®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2012
N
DM de Lake Country
(R)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
Dist. de West Kelowna
(R)
(RI)
ROUTE 97C
DM de Peachland
0 2 4 8 12 Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
9 - 12 mises en chantier


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2012
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
9 - 12 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Dist. de West Kelowna
(RI)
DM de Peachland
ROUTE 97C
0 2 4 8 12 Km
N
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2012	26	2	0	0	15	0	0	1	44
Mars 2011	23	4	0	0	2	0	0	2	31
Variation en %	13,0	-50,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	-50,0	41,9
Cumul 2012	80	8	0	0	28	0	2	2	120
Cumul 2011	60	6	0	0	6	0	16	34	122
Variation en %	33,3	33,3	s.o.	s.o.	**	s.o.	-87,5	-94,1	-1,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2012	354	57	0	0	117	311	25	64	928
Mars 2011	385	50	6	1	110	215	32	246	1 045
Variation en %	-8,1	14,0	-100,0	-100,0	6,4	44,7	-21,9	-74,0	-11,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2012	45	4	0	0	4	0	17	32	102
Mars 2011	46	0	0	0	2	0	1	0	49
Variation en %	-2,2	s.o.	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	**	s.o.	108,2
Cumul 2012	139	16	6	0	8	6	25	35	235
Cumul 2011	120	2	0	1	21	3	7	58	212
Variation en %	15,8	**	s.o.	-100,0	-61,9	100,0	**	-39,7	10,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2012	122	22	0	1	84	230	18	31	508
Mars 2011	121	11	0	6	91	338	6	59	632
Variation en %	0,8	100,0	s.o.	-83,3	-7,7	-32,0	200,0	-47,5	-19,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2012	53	7	2	0	5	5	5	2	79
Mars 2011	43	0	0	0	6	4	1	0	54
Variation en %	23,3	s.o.	s.o.	s.o.	-16,7	25,0	**	s.o.	46,3
Cumul 2012	144	14	6	0	14	33	13	5	229
Cumul 2011	120	2	0	2	35	73	5	29	266
Variation en %	20,0	**	s.o.	-100,0	-60,0	-54,8	160,0	-82,8	-13,9

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Mars 2012	12	0	0	0	15	0	0	0	27
Mars 2011	13	4	0	0	2	0	0	2	21
Lake Country (DM)									
Mars 2012	3	2	0	0	0	0	0	1	6
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
District of West Kelowna									
Mars 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peachland (DM)									
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Mars 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Mars 2012	26	2	0	0	15	0	0	1	44
Mars 2011	23	4	0	0	2	0	0	2	31

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Mars 2012	167	15	0	0	78	311	25	60	656
Mars 2011	201	10	6	0	73	130	19	245	684
Lake Country (DM)									
Mars 2012	42	10	0	0	4	0	0	4	60
Mars 2011	61	18	0	0	0	0	11	1	91
District of West Kelowna									
Mars 2012	61	6	0	0	14	0	0	0	81
Mars 2011	72	4	0	1	8	3	0	0	88
Peachland (DM)									
Mars 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Mars 2011	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Mars 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Mars 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Mars 2012	10	8	0	0	0	0	0	0	18
Mars 2011	14	6	0	0	2	0	1	0	23
Réserves indiennes									
Mars 2012	35	18	0	0	21	0	0	0	74
Mars 2011	8	12	0	0	27	82	0	0	129
Kelowna (RMR)									
Mars 2012	354	57	0	0	117	311	25	64	928
Mars 2011	385	50	6	1	110	215	32	246	1 045

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2012	32	2	0	0	4	0	16	32	86
Mars 2011	10	0	0	0	2	0	0	0	12
Lake Country (DM)									
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
District of West Kelowna									
Mars 2012	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Mars 2011	11	0	0	0	0	0	1	0	12
Peachland (DM)									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur J - Westside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Distr. rég., secteur I - Eastside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Réserves indiennes									
Mars 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Mars 2012	45	4	0	0	4	0	17	32	102
Mars 2011	46	0	0	0	2	0	1	0	49

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2012	65	7	0	1	55	173	18	31	350
Mars 2011	71	9	0	3	55	236	6	43	423
Lake Country (DM)									
Mars 2012	14	12	0	0	8	6	0	0	40
Mars 2011	8	0	0	0	8	9	0	16	41
District of West Kelowna									
Mars 2012	31	3	0	0	11	51	0	0	96
Mars 2011	32	2	0	3	17	93	0	0	147
Peachland (DM)									
Mars 2012	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Mars 2011	4	0	0	0	7	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Mars 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Mars 2012	10	0	0	0	5	0	0	0	15
Mars 2011	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Kelowna (RMR)									
Mars 2012	122	22	0	1	84	230	18	31	508
Mars 2011	121	11	0	6	91	338	6	59	632

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Mars 2012	38	4	2	0	5	5	4	2	60
Mars 2011	9	0	0	0	5	2	0	0	16
Lake Country (DM)									
Mars 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2011	7	0	0	0	0	2	0	0	9
District of West Kelowna									
Mars 2012	9	1	0	0	0	0	1	0	11
Mars 2011	11	0	0	0	0	0	1	0	12
Peachland (DM)									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. 1 - Westside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. 1 - Eastside									
Mars 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2011	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Réserves indiennes									
Mars 2012	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Mars 2012	53	7	2	0	5	5	5	2	79
Mars 2011	43	0	0	0	6	4	1	0	54

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par *sous-marché et type d'unités*
Mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Variation en %
Black Mountain	3	1	0	2	0	0	0	0	3	3	0,0
Dilworth Mountain	1	0	0	4	0	0	0	0	1	4	-75,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	3	0	0	0	7	0	0	1	10	1	**
Kelowna (noyau)	1	4	0	0	8	0	0	1	9	5	80,0
Lake Country	3	2	2	0	0	0	1	0	6	2	200,0
Lakeview Heights	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Lower Mission	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
North Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Peachland	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Rutland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Southeast Kelowna	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Shannon Lake	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Upper Mission	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
West Kelowna	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Westside	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Réserves Indiennes	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Kelowna (RMR)	26	23	2	6	15	0	1	2	44	31	41,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	3	5	0	2	0	0	0	0	3	7	-57,1
Dilworth Mountain	2	1	0	4	0	0	0	30	2	35	-94,3
Ellison/Joe Rich	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	9	5	0	0	15	4	0	1	24	10	140,0
Kelowna (noyau)	3	11	0	0	8	0	1	1	12	12	0,0
Lake Country	13	6	2	4	0	6	1	1	16	17	-5,9
Lakeview Heights	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Lower Mission	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
North Glenmore	2	2	2	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Peachland	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Rutland	1	1	2	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Southeast Kelowna	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Shannon Lake	3	1	2	2	5	0	0	0	10	3	**
Upper Mission	18	11	0	0	0	0	0	1	18	12	50,0
Westbank	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
West Kelowna	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Westside	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Réserves Indiennes	9	1	0	0	0	0	0	0	9	1	**
Kelowna (RMR)	82	66	8	12	28	10	2	34	120	122	-1,5

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Mars 2012	Mars 2011	Variation en %
Black Mountain	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Dilworth Mountain	0	0	0	2	0	0	30	0	30	2	**
Ellison/Joe Rich	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	6	0	0	0	4	0	0	0	10	0	s.o.
Kelowna (noyau)	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Lake Country	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Lakeview Heights	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5
Lower Mission	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
North Glenmore	10	1	0	0	0	0	2	0	12	1	**
Peachland	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Rutland	2	0	2	0	12	0	0	0	16	0	s.o.
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Shannon Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Upper Mission	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Westbank	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
West Kelowna	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Westside	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	-100,0
Réserves Indiennes	5	2	2	0	0	0	0	0	7	2	**
Kelowna (RMR)	50	47	4	2	16	0	32	0	102	49	108,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	7	15	0	0	0	4	0	0	7	19	-63,2
Dilworth Mountain	0	2	2	4	0	0	30	0	32	6	**
Ellison/Joe Rich	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	15	3	0	0	8	0	0	0	23	3	**
Kelowna (noyau)	11	1	0	0	0	0	6	61	17	62	-72,6
Lake Country	13	11	8	0	0	0	3	0	24	11	118,2
Lakeview Heights	6	11	0	0	0	0	0	0	6	11	-45,5
Lower Mission	3	8	0	0	6	6	0	0	9	14	-35,7
North Glenmore	14	5	0	0	0	0	2	0	16	5	**
Peachland	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Rutland	5	5	2	2	12	7	0	0	19	14	35,7
Southeast Kelowna	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Shannon Lake	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Upper Mission	26	17	0	0	0	0	0	0	26	17	52,9
Westbank	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
West Kelowna	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Westside	0	11	0	0	0	0	0	0	0	11	-100,0
Réserves Indiennes	21	16	4	2	0	0	0	0	25	18	38,9
Kelowna (RMR)	152	126	16	8	26	17	41	61	235	212	10,8

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Mars 2012													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	16,7	1	16,7	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	4	26,7	4	26,7	6	40,0	1	6,7	15	594 000	588 064
Dilworth Mountain													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Ellison/Joe Rich													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	1	25,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Glenrosa													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	1	16,7	2	33,3	3	50,0	6	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	13,3	4	26,7	4	26,7	5	33,3	15	679 000	679 736
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Kelowna (noyau)													
Mars 2012	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	50,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Lake Country													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2011	0	0,0	4	57,1	3	42,9	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	5	35,7	2	14,3	2	14,3	5	35,7	14	625 168	882 299
Cumul 2011	1	5,6	8	44,4	8	44,4	1	5,6	0	0,0	18	501 875	510 477
Lakeview Heights													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	1	12,5	1	12,5	6	75,0	8	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	10,0	1	10,0	1	10,0	7	70,0	10	835 275	965 047
Lower Mission													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	6	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N[note]	%	N[note]	%	N[note]	%	N[note]	%	N[note]	%			
North Glenmore													
Mars 2012	0	0,0	3	37,5	0	0,0	0	0,0	5	62,5	8	--	--
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	21,4	1	7,1	4	28,6	6	42,9	14	669 900	1 076 071
Cumul 2011	1	20,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Peachland													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Rutland													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	2	33,3	4	66,7	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Southeast Kelowna													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Shannon Lake													
Mars 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	37,5	3	37,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	1	16,7	0	0,0	4	66,7	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Upper Mission													
Mars 2012	0	0,0	6	54,5	1	9,1	2	18,2	2	18,2	11	497 427	595 223
Mars 2011	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	9	32,1	3	10,7	6	21,4	10	35,7	28	627 578	790 149
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	13,3	4	26,7	9	60,0	15	801 430	857 982
Westbank													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
West Kelowna													
Mars 2012	0	0,0	2	33,3	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Mars 2011	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	28,6	2	28,6	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2011	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Westside													
Mars 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2011	5	45,5	2	18,2	2	18,2	0	0,0	2	18,2	11	433 650	607 000
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	5	45,5	2	18,2	2	18,2	0	0,0	2	18,2	11	433 650	607 000

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Mars 2012													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										**Tous logements confondus**	**Prix médian ($)**	**Prix moyen ($)**
	< 400 000 $		**400 000 $ - 499 999 $**		**500 000 $ - 599 999 $**		**600 000 $ - 749 999 $**		**750 000 $ +**				
	N[mv]	%	N[mv]	%	N[mv]	%	N[mv]	%	N[mv]	%			
Réserves indiennes													
Mars 2012	2	50,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Mars 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	8	53,3	1	6,7	3	20,0	3	20,0	0	0,0	15	396 305	430 793
Cumul 2011	10	90,9	1	9,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	265 545	310 693
Kelowna (RMR)													
Mars 2012	2	3,8	13	24,5	10	18,9	11	20,8	17	32,1	53	615 250	812 287
Mars 2011	7	16,3	7	16,3	9	20,9	7	16,3	13	30,2	43	588 393	681 938
Cumul 2012	8	5,6	33	22,9	26	18,1	26	18,1	51	35,4	144	621 450	798 334
Cumul 2011	21	17,4	23	19,0	32	26,4	21	17,4	24	19,8	121	549 900	624 155

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2012						
Sous-marché	Mars 2012	Mars 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	--	588 064	s.o.
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	679 736	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	882 299	510 477	72,8
Lakeview Heights	--	--	s.o.	--	965 047	s.o.
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	1 076 071	--	s.o.
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Upper Mission	595 223	--	s.o.	790 149	857 982	-7,9
Westbank	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Westside	--	607 000	s.o.	--	607 000	s.o.
Réserves Indiennes	--	--	s.o.	430 793	310 693	38,7
Kelowna (RMR)	812 287	681 938	19,1	798 334	624 155	27,9

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Mars 2012

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2011	Janvier	118	1 480	8	489 723	21	285	7	312 232	32	676	5	270 098
	Février	144	1 673	9	460 533	14	304	5	278 136	51	744	7	280 994
	Mars	196	1 836	11	505 155	34	319	11	344 567	55	765	7	239 418
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2011	458	1 663	9	487 154	69	303	8	321 247	138	728	6	261 897
	Cumul 2012	439	1 685	9	464 960	79	298	9	340 357	159	743	7	233 417
	Variation en %	-4,0	1,0	0,0	-5,0	14,0	-2,0	13,0	6,0	15,0	2,0	17,0	-11,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, C. B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	97,3	114,8	94,7	7,8	69,2	823
	Février	607	3,50	5,44	97,4	115,2	93,4	7,9	68,2	825
	Mars	601	3,50	5,34	97,6	116,1	93,2	8,0	68,1	828
	Avril	621	3,70	5,69	97,7	116,3	93,3	8,2	68,2	828
	Mai	616	3,70	5,59	97,9	117,1	94,8	8,4	69,3	829
	Juin	604	3,50	5,39	97,8	116,5	95,6	8,5	69,9	833
	Juillet	604	3,50	5,39	97,8	116,6	96,3	8,1	70,0	835
	Août	604	3,50	5,39	97,5	116,9	96,5	7,2	69,4	838
	Septembre	592	3,50	5,19	97,5	117,3	95,1	7,2	68,4	839
	Octobre	598	3,50	5,29	97,4	117,4	94,5	7,4	68,1	842
	Novembre	598	3,50	5,29	97,1	117,5	92,4	8,2	67,1	845
	Décembre	598	3,50	5,29	96,9	116,5	93,7	8,0	67,9	848
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,5	67,9	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,2	68,4	856
	Mars	595	3,20	5,24		117,9	92,2	8,8	67,4	857
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64185_2012_M04

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64185_2012_M04